

1-575

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי "הראל"
תכנית מתאר מס' הל. / 338
שינוי לתכנית מס' מי. / 534 א' ול מי. / 250
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

עקרונות תכנון:

מבשרת ציון - רח' גלבוע 30 = 32

יזם התכנית: משפחות אלימלך וגלזר

התכנית מציגה לאישור הגדלת שטחים עיקריים בשתי הדירות
לפי הבנוי בפועל וקובעת קווי בנין.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי "הראל"
תכנית מתאר מס' הל/ 338
שינוי לתכנית מתאר מס' מי/534 א' – מבשרת ציון
ושינוי לתכנית מס' מי/250
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית מתאר מס' הל/ 338 הכוללת הוראות של תכנית מפורטת המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' מי/534 א' ושינוי למי/250 – מבשרת ציון. (להלן : התכנית).
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), תשריט בקנ"מ 1:250 ונספח בינוי מחייב הערוך בק.מ. 1:100. (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: השטח התחום בתשריט בקו כחול הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 628 מ"ר.
5. מקום התכנית: מבשרת ציון, שכונה ה'ר', גוש 30448 חלקה 84, מגרש מס' 84 לפי תכנית מס' מי/534 א', קואורדינטות רוחב: 635.000 – 634.965, קואורדינטות אורך: 214.375 – 214.340, רח' גלבווע מס' 30 ו-32.
6. מטרות התכנית:
 - (א) שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
 - (ב) קביעת קווי בנין מרביים במגרש: שינוי מ-6.00מ' ל-5.93 מ' בצפון ומ-2.40 מ' ל-2.00 מ' במערב.
 - (ג) קביעת שטחי הבנייה המרביים בבניין ל-416 מ"ר. הגדלה מ-380 מ"ר ע"י תוספת של 36 מ"ר שטחים עיקריים.
 - (ד) קביעת תכנית מכסימלית ל-230 מ"ר.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מס' מי/534 א' על תיקוניה וכן תכנית המתאר מי/250 על תיקוניה וההוראות שבתכנית מתאר מס' הל/338 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, תלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בתרשים הסביבה בצבע צהוב עם אלכסונים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית מס' מי/534 א' לגבי אזור מגורים 2 וכן

ההוראות הבאות:

- קווי הבניין יהיו כמצוין בקו מקווקו בטוש אדום בתשריט.
- קווי בנייה קדמי לפרגולה וגדלה יהיו לפי המסומן בקו נקודה בטוש אדום בתשריט.
- זכויות הבנייה יהיו לפי הטבלה המצורפת.
- הבנייה תהיה בהתאם לנספח הבנוי.

מצב מוצע					מצב מאושר				
סה"כ	שטחי שרות	שטחים עיקריים	תכסית	אזור מגורים	סה"כ	שטחי שרות	שטחים עיקריים	תכסית	אזור מגורים
415.29	80	335.29	230	2 מיוחד	380	80	300	200	2

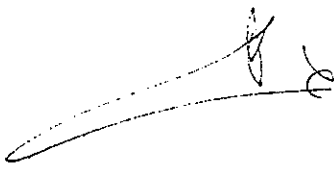
היקף זכויות הבנייה: במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית השונים ביחס להיקף זכויות הבנייה המותרות בתכנית תחול הסדרת הזכויות המצומצמת.

10. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

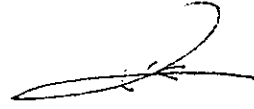
ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. שיפוי הועדה: תנאי למתן היתר בנייה הנו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

גלזר יהודית ואריה
רח' גלבווע מס' 30
מבשרת ציון



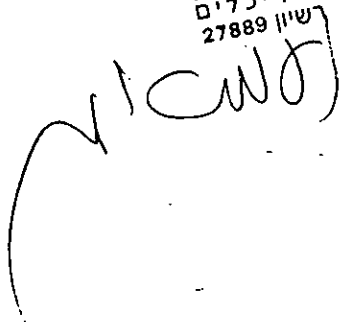
חתימת היזם: אלימלך שרה זו'אק
רח' גלבווע מס' 32
מבשרת ציון



חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 212
ירושלים

חתימת המתכנן: נעמי רומן, אדר'
ת.ד. 2357 מבשרת ציון
טל: 02.5341923

נעמי רומן
אדריכלים
רשיון 27889



תאריך: 22.12.2000
עדכונים:

משרד הפניה מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 338/03
העלאת המחוזית החלוטה לאשר את הונכנית
בשיבה מס' 803
סמנכ"ל תכנון
ליד העדה